

의정부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경87627 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.24. 압류		배당요구종기	2024. 12. 26.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이한동	3층 303호 50.56㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2022.03.25.~	170,000,000		2022.03.24.	2022.02.21.	
	전부	권리신고	주택임 차권자	2022.03.25.~ 2024.01.03.	170,000,000		2022.03.24.	2022.02.21.	2025.1.11.
<비고> 이한동:주택도시보증공사가 임차권자 이한동의 임대차보증금 반환청구권을 양수하였고, 이 사건 강제경매신청채권자임(대항력 및 우선변제권 승계)									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 6번 2023.12.12. 등기, 임대차보증금: 170,000,000원, 주민등록일자: 2022.3.24., 확정일자: 2022.2.21.)가 있음. 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경87627

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 포천시 소흘읍 이가팔리 508-22

가온리즈빌

이동

[도로명주소] 경기도 포천시 소흘읍 초가팔로 49-30

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 164.88㎡

2층 164.88㎡

3층 164.88㎡

4층 164.88㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 303호

철근콘크리트구조 50.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 포천시 소흘읍 이가팔리508-22
660㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 660분의 55.27

감정평가액

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.04	10,435,000	1,043,500
2회	2026.04.08	7,305,000	730,500
3회	2026.05.13	5,114,000	511,400
4회	2026.06.17	3,580,000	358,000